



Redacción Editorial

Equipo de redacción de Economist & Jurist.



LEER
ONLINE



El desestimiento unilateral del arrendatario no es suficiente para resolver un contrato de arrendamiento

En el caso enjuiciado, es objeto de litigio si basta o no el desistimiento unilateral sin causa del arrendatario para declarar resuelto el contrato.

El Alto Tribunal, no comparte el planteamiento de la sentencia de instancia, en cuanto que en ella donde se declaraba que el contrato estaba resuelto de facto por la entrega de llaves y puesta a disposición del arrendador, dado que este no consta que aceptase la resolución unilateral.

En este sentido, se concluye que existen tres grupos, aquellos en los que existe una cláusula en el contrato que otorga al arrendatario la facultad de resolver, aquellos en que no existe cláusula en tal sentido pero la voluntad del arrendatario es aceptada por el arrendador, y casos como el presente caso, en el que no existe ninguna cláusula que otorgue al arrendatario la facultad de resolver, y a pesar de ello, manifiesta su voluntad de terminar el arrendamiento, lo que no es aceptado por el arrendador que pide el cumplimiento del contrato, es decir, el pago de las rentas conforme a los vencimientos pactados en el contrato.

Se concluye que al no haberse pactado el desistimiento unilateral y sin constar que el arrendador lo aceptase, no cabe moderación de indemnización, pues no fue ésta lo pedido sino el cumplimiento del contrato con el pago de las rentas.

Así pues, sería necesario algo más que el silencio o la no recepción de las llaves, para considerar aceptada la resolución unilateral en este senti ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |